

# Fitch Argentina comenta sobre el FF Edificio La Nación

3 de enero de 2007

El 2 de enero, el Banco Río de la Plata S.A. (fiduciario) y la empresa Inversiones y Representaciones S.A. (IRSA) han informado sobre la aceptación de la oferta que esta última hiciera el 28 de diciembre de 2006 para la compra del Edificio La Nación. El edificio, también conocido como Bouchard Plaza, es el principal activo del fideicomiso financiero Edificio La Nación. Si bien no se han informado las condiciones específicas de la operación en cuanto al precio y plazo de pago, se estima que el mismo sería suficiente para efectuar la amortización del préstamo bancario y los Títulos de Deuda (TD). Por lo tanto, como resultado de este anuncio, las calificaciones vigentes de los valores emitidos por el Fideicomiso Financiero Edificio La Nación no se modifican. La calificación vigente de los Títulos de Deuda (TD) Clase 1 y 2 es BBB(arg) y la de los Certificados de Participación (CP) Clase 1 y 2 es CCC(arg). Las calificaciones se fundamentan en: i) la relación entre el saldo de los TD y el valor del edificio; ii) la reanudación del pago de intereses a los TD; iii) el inicio del período de venta; y iv) las perspectivas de mejora en los valores de los alquileres actuales que se prevé por la renegociación de los mismos a partir de noviembre'07. De acuerdo al balance al 30.09.2006, las deudas financieras del fideicomiso –de acuerdo a su prioridad de pagos- eran: préstamo bancario por \$ 11 millones, TD Clase 1 por \$ 56,4 millones (incluye intereses capitalizados y CER) y TD Clase 2 por US\$ 4,2 millones (incluye intereses capitalizados). Adicionalmente, y previo al pago los CP Clase 1 y 2, el fiduciario deberá abonar como contraprestación al fiduciante, Sociedad Anónima La Nación, el 35,5% del ingreso neto de la venta del inmueble. Una vez cancelados los CP, de existir fondos remanentes, se procederá abonar el Cupón de Interés Contingente Extraordinario (CICE). El vencimiento de los TD es en enero'08, prorrogable por dos años por decisión del comité ejecutivo; los CP y el CICE se pagarán con la liquidación del fideicomiso. El informe completo del fideicomiso puede ser consultado en nuestra página [www.fitchratings.com.ar](http://www.fitchratings.com.ar) Contactos: Mauro Chiarini; Eduardo D'Orazio +54 11 5235 8100